

Dossier n° : PC 044 164 25 01005 M01

Demande de permis de construire modificatif

Déposée le 21/05/2025

Par : Madame GAUTIER Géraldine

Par : Monsieur GAUTIER Michel

Demeurant : 1 impasse des Moricets

44680 SAINT HILAIRE DE CHALEONS

**Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS**

Sur un terrain situé : impasse du Clos de la Vigne

Référence(s) cadastrale(s) : 164 C 1912

Nombre de bâtiment(s) créé(s) : 1

Nombre de logement(s) créé(s) : 1

Surface de plancher démolie : 0 m²Surface de plancher prévue antérieurement : 96 m²Surface de plancher totale suite à ce modificatif : 98 m²**Nature du projet** : transformation d'un auvent en surface habitable**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
accordé au nom de la commune****Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,**

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1er août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010 et 10 septembre 2018, ayant fait l'objet de deux révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,

Vu l'arrêté du permis d'aménager n° PA 044 164 21 D3002 en date du 30 juin 2022, autorisant le lotissement « Le Clos de la Petite Vigne », modifié les 18 août 2023 et 12 décembre 2024,

Vu l'arrêté autorisant le différé des travaux de finition et la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition en date du 2 janvier 2025,

Vu l'arrêté de permis de construire initial en date du 18 avril 2025,

ARRETE**Article 1** : la modification du permis de construire telle que décrite dans la demande susvisée est AUTORISEE.**Article 2 : dispositions diverses**

Les réserves et prescriptions du permis de construire d'origine sont maintenues.

*Avis de dépôt publié par voie électronique ou
affiché en mairie le :***A titre d'information :****Taxes d'urbanisme :**Les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, sur le site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive dans certains cas) sont à déclarer sur ce site.

A titre de simple information (taux 2025) : la part communale de la taxe d'aménagement est de 4 % et la part départementale de la taxe d'aménagement est de 2,5 %.



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : Le permis est donc périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Délais et voies de recours des personnes concernées par une décision : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Prorogation : Le permis peut être prorogé pour une année à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.
